

C.nr.56/2016

GJYKATA THEMELORE NË GJILAN, Departamenti i Përgjithshëm/Divizioni civil, Gjyqtarja Mirvete Alidemi në çështjen kontestimore të paditësit S. (M.) M. nga ..., të cilin sipas autorizimit e përfaqëson jurisiti B.I. nga ..., e paraqitur ndaj të paditurëve: Zh.(Z.)M., M. (Z.) M. dhe B.(Z.) M., të gjithë nga fshati ..., Komuna e ..., tani me adresë të panjohur, të cilët i përfaqëson perfaqësuesi i përkohshëm Sh.Xh., avokat nga ..., me objekt kontesti, vërtetimin e të drejtës së pronësisë sipas kontrtës, pas mbajtjes së shqyrtimit gjyqësor dhe publik, me datë 14 Qershor 2018, gjykata mori dhe përpiloi këtë:

A K T G J Y K I M

IAPROVOHET si e bazuar kërkesëpadia e paditësit S.M. nga ..., e paraqitur ndaj të paditurve: Zh.(Z.)M., M.(Z.) M. dhe B.(Z.) M., të gjithë nga fshati ..., K. ...dhe

VËRTETOHET se paditësi në bazë të shitblerjes në vitin 1982 dhe në bazë të mbajtjes është pronarë i ngastrës kadastrale me numër ..., në vendin e quajtur “ ... “, tokë bujqësore, në sipërfaqe prej 4683 m², e cila evidentohet sipas Qertifikatës Pronësores me numër të lëndës ..., të dt.11.12.2015, ZK ..., e cila evidentohet në emër të të paditurve Zh.(Z.)M., M.(Z.) M. dhe B. (Z.) M., me nga 1/3 e pjesës ideale, e cila ngastër kadastrale nga ana veriore kufizohet me rrugë, ndërsa në tri anët tjera me kultur livadh.

OBLIGOHEN të paditurit që t’ia njohin këtë të drejtë paditësit dhe të përmbahen dhe të durojnë që paditësi në bazë të këtij aktgjykimi ta bartë këtë paluajtshmëri në emër të tij në DGJKP në Gjilan, këtë në afat prej 15 ditësh nga dita e pranimit të këtij aktgjykimi nën kërcënimin e përmbarimit të dhunshëm.

Obligohet paditësi S.M. që përfaqësuesit të përkohshëm av. Sh.Xh., t’ia paguaj shumën e të hollave në lartësi prej 509 €, në afat prej 15 ditësh nga dita e pranimit të këtij aktgjykimi, nën kërcënimin e përmbarimit të dhunshëm.

A r s y e t i m

1. Juridiksioni dhe kompetenca e gjykatës

1.1. Fillimisht, gjykata shqyrtoi juridiksionin e kësaj çështje dhe bazuar në nenin 1 dhe 29 të Ligjit të Procedurës Kontestimore (LPK, lidhur me nenin 11.1 të Ligjit për Gjykata e Kosovës, konstatoi se çështja bën pjesë në juridiksionin civil dhe kjo gjykatë është kompetente për të vendosur .

1.2. Kompetenca territoriale ekskluzive e gjykatës është përcaktuar konform nenit 41 të LPK-së, pasi që paluajtshmëria kontestuese gjendet në teritorin e Gjykatës Themelore në Gjilan.

1.3. Kompetenca lëndore është përcaktuar konform nenit 29 lidhur me nenin 17 të LPK-së, pasi që vlerësimi i kompetencës bëhet në bazë të thënieve në padi dhe në bazë të fakteve që i ka të

njohura gjykata, meqenëse kemi te bëjmë me një kontest me karakter civil që rrjedh nga marrëdhëniet pronësore, gjykata çmon se është kompetentë nga pikëpamja lëndore për shqyrtimin e kësaj çështje.

2. Rrjedha e çështjes dhe pretendimet e palëve:

2.1. Paditësi S.M. nga ..., përmes përfaqësuesit të tij me autorizim juristit B.I. nga ..., në këtë gjykatë, me datë 23.12.2015, ka paraqitur padi për vërtetimin e të drejtës së pronësisë sipas kontratës, ndaj të paditurve Zh.M., B.M. të tre nga fshati ..., K. ... lidhur me ngastrën kadastrale P-..., në vendin e quajtur “ ... “, tokë bujqësore, në sipërfaqe prej 0.46.83 m², e cila evidentohet sipas Qertifikatës Pronësore me numër ..., të dt.14.06.2018, ZK ..., e cila evidentohet në emër të të paditurve Zh.M., B.M. nga fshati ..., me nga 1/3 pjesë secili.

2.2. Pas pranimit të padisë, kjo gjykatë duke vepruar në pajtim me nenin 394 dhe 395 të LPK-së, palëve të paditura u ka dërguar padinë, në mënyrë që të njëjtit të paraqesin përgjigje lidhur me pretendimet e tyre.

2.3. Meqenëse palëve të paditura Zh., M., B. M. të tre nga fshati ..., K. ..., nuk kemi arritur t'ia dorëzojmë padinë në mënyrë të rregullt, pasi në adresën ekzistuese sipas shkresave të lëndës- fletë kthesave, rezulton se të njëjtit nuk jetojnë në atë adresë, gjykata ka kërkuar nga Stacioni Policor në Gjilan, Zyra për Komunitete dhe Kthim në Komunën e Gjilani, Zyrës së Gjendjes Civile në Gjilan, Qendra për Punë Sociale në Gjilan dhe Agjencia Kosovare e Pronës, sigurimin e adresës dhe vendbanimi e tyre.

2.4. Pasi për të paditurit nga institucionet e lartëcekura, nuk ka mundur të sigurohet adresa, me kërkesën e përfaqësuesit të paditësit, gjykata të paditurve, në pajtim me nenin 79.3 pika a dhe 81 të LPK-së, i ka caktuar një përfaqësues të përkohshëm nga radhët e avokatëve, për të mbrojtur të drejtat e tyre, vendim ky i cili, është publikuar në tabelën e shpalljeve të gjykatës dhe në Gazetën Zyrtare të RKS-së, në pajtim me nenin 83 të LPK-së.

2.5. Në përgjigjen në padi përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurve, Sh.Xh., ka theksuar se bazuar në padinë e paditësit dhe provave të bashkangjitura askund nuk mund të argumentohet se paditësi ka pasur ndonjë raport civilo-juridik me të paditurit qka edhe i ka propozuar gjykatës që padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit për vërtetimin e të drejtës së pronësisë sipas kontratës ta refuzoi në tërsi si të pabazuar.

2.6. Përfaqësuesi i paditësit S.M., juristi B.I., në shqyrtimin qyshësor dhe fjalën përfundimtare ka deklaruar se mbetet në tërsi pranë padisë dhe kërkesëpadisë, dëshmisë së paraqitur nga ana e dëshmitarëve se obligimin për blerjen e pronës e kishte kryer blerësi dhe pronën e kishte marrë në shfrytëzim, i njëjti me tutje ka theksuar se konstatimin e ekspertit gjeodet e përkrahë pasi që e njëjta përputhet në tërsi me petitumin e padisë ashtu që sipërfaqja e parcelës është 4683 m², me numër të njëjtë të parcelës dhe ka kërkuar nga gjykata që padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit ta aprovoi në tërsi.

2.7. Përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurve avokati Zh. Xh. në shqyrtimin gjyqësor dhe fjalën përfundimtare ka deklaruar se pasi që prej kohës kur është caktuar përfaqësues i përkohshëm i të paditurve nuk ka mundur të kontaktoj me të paditurit, i njëjti ka theksuar se nuk mund të deklarohet konkretisht se a kishte patur ndonjë shitblerje në mes të paditurve dhe paditësit. Për këtë arsye i ka propozuar gjykatës që varësisht nga besimi të cilit do t'ia falë, provave të administruara e sidomos dëgjimit të dëshmitarëve në shqyrtimin gjyqësor, të vendos lidhur me padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit. I njëjti i ka kërkuar edhe shpenzimet e procedurës për përfaqësim të përkohshëm në lartësi prej 509 €, duke i llogaritur 104 € për përgjegje në padi dhe për tri seanca të mbajtura.

5. Provat e administruara në shqyrtimin kryesor

Me qëllim të vërtetimit të gjendjes së plotë faktike gjykata shtjelloi dhe lexoi provat materiale të propozuara nga palët ndërgjyqëse edhe atë:

-Qertifikata e Pronës me numër ... e dates 11.12.2015 dhe

- Ekspertiza e dt. 16.04.2018.

5.1. Në shqyrtimin kryesor të datës 14.06.2018, në cilësi të dëshmitarit Z.V. nga ..., ka deklaruar se: ai ka ardhur për të dëshmuar se babai i S.M. me emrin M. e kishte blerë parcelën nga B., B. dhe M.M. kishte qenë viti 1972-73 dhe se kjo pronë gjindet në zonën kadastrale në ..., afër ...dhe sipërfqë ishte 4+6-47 ari, S. e kishte shfrytëzuar parcelën deri në vitin 1999, dhe nga ajo kohë askush nuk e kishte ardhur për ta penguar, prej vitit 1999 nuk e kishte punuar atë tokë. Më tutje dëshmitari ka deklaruar se ai aty jeton afër shtëpisë së S. dhe se ai nuk kishte tokë afër kësaj parcele që po flitet dhe se ata vendin e quajnë “andej moravës”, arsyeja pse nuk e punon ishte largësia në mes të arës dhe shtëpisë se vendbanimit të paditësit, pasi që nuk kishte urë dhe paditësi për të shkuar në paluajtshmerinë e tij i duhet një rrugë shumë e gjatë. I njëjti më tutje ka theksuar se të paditurit nuk i njeh dhe se sipas fjalëve të fshatarëve të fshatit ..., ata kishin qenë nga fshati ..., por ishin shpërngulur shumë herët dhe për ate nuk i njeh, ata kishin pasur pronë sipas fjalëve të qytetarëve dhe pronën e tyre e kishin blerë qytetarët e fshatit ..., sipas fjalëve të S. këtë pronë ë kishte berë diku rreth 6 mijë marka në kundërvlerë të dinarëve, të cilat menjëherë i'a kishte dorëzuar dhe ishin shpërngulur në ..., apo dikun tjetër sakt nuk e din. Meditjen nuk e ka kërkuar.

5.2. V.S. nga ..., në cilësi të dëshmitarit, në shqyrtimin kryesor të datës 14.06.2018, ka deklaruar se: sipas njohurive të tij S. e kishte blerë vendin i cili gjindet në mesë të fshatit ... dhe ..., konkretisht rrugës per ..., gjindet në anën e djathtë, të njëjten e kishte blerë nga disa persona që kishin shkuar herët gjegjësisht ishin shpërngulur, por se nuk e ka ditur se ku ishin shperngulur, për të cilën pronë ishte paguar shuma prej 6 mijë marka nga babai i S.M., M.. Më tutje dëshmitari ka deklaruar se sipas librave ishin deklaruar se ishin serb, por nga ngjyra kishin qenë romë, dëshmitari ka deklaruar se ai qe 70 vite jeton në ... dhe te njëjtit i kishte njohur dhe kishin jetuar dy kilometra largë shtëpisë së tij, gjegjësisht andej moravës siq e kan quajtur ata dhe afër tokës që tani po dikutohet i kishin pasur shtëpitë. Dëshmitari ka deklaruar se e din se parcela është në mesë të fshatit ... dhe ..., në

anën e djathtë shiquar nga drejtimi i fshatit ... dhe se ky vend ishte quajtur ..., perafërsisht sipërfaqja e pronës ishte 50 ari dhe se ai deklaroi se nuk kishte shkuar te ajo pronë dhe nuk e ka ditur se a punohet a jo. Meditjen nuk e ka kërkuar.

5.3. Në cilësi të palës paditëse S.M. në shqyrtimin gjyqësor të datës 14.06.2018, ka deklaruar se: pronën në fjalë e kishte blerë babai i tij në vitin 1972, i cili në atë kohë kishte punuar jashtë vendit dhe deri më tani nuk kanë psur asnjë problem lidhur me shfrytëzimin e të njëjtes, ai i njej kufitarët e asaj parcele dhe natan rrugës edhe këndej rrugës dhe se të njëjteen nuk e punon sepse nuk ka kush për ta punuar. Kur ishte blerë kjo pronë është ishte shkruar në njëfar letre, por atë letër tani nuk e posedojnë dhe se nuk ka pasur asnjë penges deri më tani në shfrytëzimin dhe posedimin e saj. Më tutje paditësi në cilësi të palës ka deklaruar se pronën e kishin blerë 6 mijë marka, ai kishte qenë 18 vjeçar dhe e mbanë në mendë kur e kishin blerë babai i tij këtë pronë, atë pronë më parë e kanë punuar me misër dhe grurë, ai nuk kishte qenë i pranishëm kur babai i tij e kishte blerë dhe se pronën babai i tij e kishte blerë kur kishte qenë në pushim të verës.

5.4. Sipas konstatimit të ekspertit gjeodet I.S., të datës 16.04.2018, pas vrojtimit të drejtpërdrejtë dhe matjeve të kryera në vendin e ngjarjes në bazë të identifikimit të bërë në prani të gjykatës dhe paditësit dhe përfaqësuesit të paditësit dhe përfaqësuesit të përkohshëm të të paditurve, sipas Regjistrimit të të drejtave të Pronës së Paluajtshme, përkatësisht Certifikatës mbi të Drejtat e Pronës së Paluajtshme dhe përpunimit të rezultateve, ka konstatuar se pjesa e përkufizuar e pronës për të cilën kërkohet vërtetimi i të drejtës së pronësisë mban numrin kadastral ..., në sipërfaqe të përgjithshme prej 4683 m², e cila evidentohet në emër të të paditurve: Zh. (Z.) M. 1/3, M. (Z.) M. 1/3 dhe B.(Z.) M. 1/3, me kulturë arë e klasës 4, në vendin e quajtur “ ... ”, e cila në anën veriore në gjatësi prej 36.97 m përkufizohet me parcelën kadastrale ..., me pronarë P.SH. kuvendi Komunal Gjilan-Rrugë, në lindje me gjatësi prej 124.34m, me parcelën kadastrale ..., e cila në DGJKP evidentohet në emër të të paditurve B.M., M.M. dhe M., në anën jug-lindore në gjatësi prej 30.08 m, me parcelën kadastrale ..., e cila në DGJKP evidentohet në emër të F.Sh. dhe në perëndim në gjatësi prej 158.78m, përkufizohet me parcelën ..., e cila në DGJKP evidentohet në emër të A.M., gjegjësisht ..., me pronar Sh.S.

Gjykata pas vlerësimit të pohimeve të palëve ndërgjyqëse dhe provave të nxjerra në kuptim të nenit 8 të LPK-së, me kujdes dhe me ndërgjegje ka çmuar çdo provë veç e veç dhe të gjitha së bashku, nga të cilat ka gjetur se padia dhe kërkesëpadia e paditësit është e bazuar dhe e njëjta duhet të aprovohet duke vërtetuar këtë gjendje faktike.

6. Vlerësimet juridike dhe faktike të gjykatës

6.1. Se paditësi S.M. nga ..., është pronar i vetëm juridik, në baze të shitblerjes, të paluajtshmërisë së kësaj ngastre kadastrale ..., në vendin e quajtur “ ... ”, tokë bujqësore, me kulturë arë e klasit të IV-të, në sipërfaqe prej 0.46.83 ha, sipa Qertifikatës Pronësore me numër të lëndës ..., e dt.11.12.2015, ZK ..., e cila evidentohet në emër të të paditurve: Zh. (Z.) M., M.(Z.) M. dhe B. (Z.) M., të gjithë nga fshati ..., Komuna e ... dhe se të njëjtën e ka blerë babai i tij në vitin 1972 nga tani

të paditurit dhe që nga ajo kohë ka hyrë në posedim të qetë faktik, kur edhe ka bërë pagesën e tërësishme të të hollave sipas marrëveshjes të cilën parcelë e shfrytëzon i papenguar nga askush.

6.2. Deri te ky konstatim gjyqtarja erdhi duke u bazuar në provat personale dhe materiale në shkresat e lëndës e të cilat pa mëdyshje vërtetuan gjendjen ekzistuese faktike sikurse paditësi e ka paraqitur në padi, se pronën e lartpërmendur e ka blerë në vitin 1982 dhe për të njëjtën nuk kanë hartuar ndonjë dokument formal, kontratë që të mund të dëshmohej e njëjta, mirëpo këtë fakt e ka argumentuar përmes dëshmitarëve Z.V., V.S. dhe paditësit të dëgjuar në cilësi të palës, si dhe nga përgjigjja në padi e përfaqësuesit të përkohshëm të të paditurve avokatit Sh.Xh., të dhënë në shqyrtimin gjyqësor dhe fjalën përfundimtare.

6.3. Nga përmbajtja e deklaratës së dëshmitarit Z.V. nga ..., të dhënë në shqyrtimin gjyqësor të datës 14.06.2018, gjykata ka konstatuar faktin se ai nuk ka qenë prezent kur ishte blerë kjo parcelë por I njëjti ka deklaruar se sipas fjalëve të fshatarëve të ..., pronën e të paditurve e kishin blere fshatarët e ... dhe se kjo prone ishte blerë në vitin 1972, e cila gjindet ne ZK në ... e cila është në sipërfaqe prej 46-47 ari, të cilën parcelë e kishte shfrytëzuar S. deri në vitin 1999 dhe se nga ajo kohë nuk kishte ardhur askush për ta penguar në shfrytëzimin e qete te parcelës kontestuese dhe se arsyeja pse paditësi nuk e punon këtë parcelë është arsya sepse nuk ka kush ta punoj prej anëtarëve të familjes. Vendi në të cilën gjindet kjo parcelë quhet “andej moravës”, gjykata këtij dëshmitari i’a fali besimin pasi që ishte konsistent me me të thënat e paditësit në padi si dhe ne shqyrtimet gjyqësore.

6.4. Gjykata nga dëshmitari V.S. nga ..., të dhënë në shqyrtimin gjyqësor të dt. 14.06.2018, gjykata vërtetoi faktin se të thënat e tij në shqyrtimin gjyqësor se i njëjti që 70 vite jeton në ... dhe se sipas njohurive të tij pronën kontestuese S. e kishte blerë e cila gjindet mes fshatit ... dhe ... konkretisht rrugës per ... e cila gjindet në anën e djathtë, të cilën pronë paditësi e kishte blerë nga disa persona te cilët herët ishin shpërngulur, por se nuk e ka ditur nga janë shpërngulur, për të cilën pronë ishte paguar qmimi prej 6 mijë marka qka paluajtshmërinë në fjalë i njëjti ë shfrytëzon i pa penguar nga askush.

6.5. Nga qertifikata pronësore me numër ..., të dt.11.12.2015, gjykata vërtetoi faktin se kjo ngastër ka një sipërfaqe të përgjithshme prej 4683m² dhe evidentohet në emër të të paditurve: Zh. (Z.) M., M.(Z.) M. dhe B.(Z.) M., të gjithë nga fshati ..., Komuna e ..., me nga 1/3 pjesë ideale.

6.6. Nga konstatimi i ekspertit gjeodet i dt.09.06.2004, gjykata konstatoi faktin se sipas incizimit me koordinata gjendja faktike në teren ka një sipërfaqe prej 4683 m², e cila është e evidentuar me numër ...ZK ..., sipas qertifikatës pronësore me numër. ... në emër të Zh.(Z.) M., M.(Z.) M. dhe B.(Z.) M., të gjithë nga fshati ..., Komuna e ... me nga 1/3 pjesë ideale e cila në anën veriore në gjatësi prej 36.97 m përkufizohet me parcelën kadastrale ..., me pronare P.SH. kuvendi Komunal Gjilan-Rrugë, në lindje me gjatësi prej 124.34m, me parcelën kadastrale ..., e cila në DGJKP evidentohet në emër të të paditurve B.M., M.M.dhe M., në anën jug-lindore në gjatësi prej 30.08 m, me parcelën kadastrale ..., e cila në DGJKP evidentohet në emër të F.Sh. dhe në perendim në

gjatësi prej 158.78m, perkufizohet me parcelën ..., e cila ne DGJKP evidentohet në emër të A.M., gjegjësisht ..., me pronar Sh.S.

6.7. Pavarësisht faktit se të njëjtët nuk kanë përpiluar kontratë për shitblerjen e kësaj paluajtshmërie, gjykata erdhi në përfundim se paditësi paluajtshmerinë në fjalë e kishte blerë nga të paditurit dhe qmimin shitblerës e kishte paguar në tërsi dhe paluajtshmerinë në fjalë paditësi e posedon dhe shfrytëzon pa u penguar nga askush, gjykata po ashtu vërtetoi saktësinë e deklaratave të dëhmitarëve dhe paditësit të dëgjuar në cilësi të palës, të cilat përputhen, me të dhënat e kësaj padie dhe kërkesëpadie të paditësit.

6.8. Ndërsa propozimin e përfaqësuesit të përkoreshëm të të paditurve, për refuzimin e kërkesëpadisë si të pabazuar nuk e aprovoi meqenëse i njëjti përpos që nuk ishte bindës dhe mjaftueshëm i argumentuar, nuk ishte në koherencë me asnjë nga provat e shtjelluara e të cilave kjo gjykatë i fali besimin.

7. Dispozitat ligjore të aplikueshme

7.1. Duke u bazuar në nenin 33 të LTHMPJ-së, sipas së cilës ‘’ në bazë të veprimit juridik e drejta e pronësisë mbi pasurinë e paluajtshme fitohet me regjistrimin në librin publik ose në mënyrën tjetër përkatëse të caktuar me ligj’’, si dhe në rastin konkret rezulton se paditësi S.M. ka ushtruar pushtetin faktik në mënyrë të drejtpërdrejtë në paluajtshmerinë në fjalë, i qetë dhe papenguar nga askush prandaj edhe do të duhet ti njihet edhe pushteti juridik në të njëjtën dhe atë në bazë të parashkrimit fitues nga fakti se e ka poseduar në mirëbesim dhe të ligjshëm duke e mbajtur dhe shfrytëzuar paluajtshmerinë në vazhdimësi dhe pandërprerë, për periudhë kohore më tepër se 20 vite dhe në pajtim me nenin 28 të LTHMPJ-së¹, sipas së cilës ‘’Mbajtësi me mirëbesim i sendit të paluajtshëm, mbi të cilin tjetri ka të drejtën e pronësisë, fiton të drejtën e pronësisë mbi këtë send me parashkrimin fitues me kalimin e kohës prej 20 vjetësh’’, prandaj edhe në këtë rast pushteti faktik që paditësi S.M. ka ushtruar në pronën në fjalë, përkatësisht e ka poseduar dhe shfrytëzuar, që nga viti 1982, shëndrrohet në pushtet juridik dhe mbi këtë bazë edhe gjykata e aprovoi kërkesëpadinë e paditësit si të bazuar me ligj.

7.2. Vendimi mbi shpenzimet e procedurës është marr në pajtim me nenin 452 paragrafi 4 të LPK-së

7.3. Nga të cekurat e lartshënuara, e bazuar në nenin 143 të LPK-së, u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi

GJYKATA THEMELORE NË GJILAN

Më datë 22.06.2018

G j y q t a r j a

¹ Meqenëse marrëdhënia është krijuar, ka lindur në kohën kur ka qenë i zbatueshëm Ligji mbi Themelimin e Marrëdhënieve Juridike Pronësore të RSFJ-së të vitit 1980 u zbatua kjo dispozitë.

Mirvete Alidemi

KËSHILLA JURIDIKE: Kundër këtij aktgjykimi mund të ushtrohet ankesë, Gjykatës së Apelit në Prishtinë, në afat prej 15 ditësh, nga dita e pranimet të këtij aktgjykimi, përmes kësaj gjykate.